

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

RESOLUCIÓN N° ADMG- 103 -2026
(De 27 de febrero de 2026)

“Por la cual se actualiza, ratifica y da continuidad a la declaratoria de zona de regularización contenida en el Acuerdo N° 77 de 20 de agosto de 2008, para las áreas rurales de los distritos de Antón, Penonomé, La Pintada, Olá y Natá, en la provincia de Coclé.”

El suscrito Administrador General, en uso de
sus facultades legales, y reglamentarias,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Acuerdo N° 77 de 20 de agosto de 2008, publicado en la Gaceta Oficial N° 26160 de 6 de noviembre de 2008, el entonces Comité Técnico Operativo del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT) declaró como zona de regularización diversas áreas rurales de la provincia de Coclé.

Que el Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT) fue sustituido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), creada mediante la Ley 59 de 8 de octubre de 2010, la cual asumió las competencias en materia de administración, catastro, regularización y titulación de tierras a nivel nacional.

Que corresponde a la ANATI, a través de la Dirección Nacional de Adjudicación Masiva, dar continuidad, ejecutar y supervisar los procesos de barrido catastral, regularización, adjudicación y titulación en las zonas declaradas de regularización mediante actos administrativos vigentes.

Que mediante el procedimiento de Licitación por Mejor Valor N° 2025-1-07-0-02-LV-004953, se adjudicó el contrato denominado “Servicio de barrido catastral de las áreas rurales de los Distritos de Antón, La Pintada, Natá, Olá y Penonomé de la Provincia de Coclé para la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI)”, identificado con el Número de Acto 2025-1-07-0-02-LV-004953.

Que la ejecución del referido contrato constituye un instrumento técnico-operativo esencial para el desarrollo de los procesos de actualización catastral, regularización y titulación en las áreas rurales de los distritos de Antón, Penonomé, La Pintada, Olá y Natá, en la provincia de Coclé.



RESOLUCIÓN N° ADMG- 103 -2026 de 27 de febrero de 2026.
Página 2

Que para la correcta identificación, delimitación y ejecución de los procesos de regularización y titulación masiva de tierras, se han elaborado croquis técnicos demostrativos, los cuales delimitan las áreas rurales objeto de la presente declaratoria de zona de regularización y constituyen parte del sustento técnico-administrativo del presente acto.

Que, en atención a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, y en ejercicio de las competencias atribuidas a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), resulta jurídicamente procedente actualizar, ratificar y dar continuidad a la declaratoria de zona de regularización establecida mediante el Acuerdo N.° 77 de 20 de agosto de 2008, adecuándola a la estructura institucional actual y a los instrumentos administrativos y contractuales vigentes, a fin de garantizar la correcta ejecución del barrido catastral, así como los procesos de regularización y titulación de tierras en las áreas rurales de los distritos de Antón, Penonomé, La Pintada, Olá y Natá, en la provincia de Coclé.

Al ser un programa y proyecto de orden público, lo que se busca materializar y preservar como finalidad ulterior, es la salvaguarda de los intereses y el bienestar general de todos los asociados, por encima de cualquier otro fin y objetivo que no se alinee o compagine con el bien común o colectivo.

Al ser un programa de naturaleza eminentemente social, cuyo principal gestor, conductor, administrador e interesado y protagonista principal, lo es el Estado, los trámites de titulación que se ventilen, a través de la modalidad de la titulación masiva, no requerirán de la intervención y asistencia legal a favor de cualquiera de los beneficiarios con estos procesos de titulación, por lo que ante la eventual existencia o comisión de algunas divergencias o conflictos, ya sea por razones de delimitación de colindancias, tiempo de ocupación, reconocimiento y ejercicio del derecho posesorio y cualquier otra controversia de naturaleza catastral, el Estado intervendrá como interventor y único responsable, en la resolución de éstas situaciones, en atención a que la naturaleza de estas titulaciones, su origen, estructuración, carácter expedito y cuasi-gratuidad, son de la responsabilidad y competencia del Estado, quien es el que los lleva a cabo, de manera oficiosa y no a instancia de parte.

Por su parte, el interés social se refiere a aquellas actividades, acciones o iniciativas que buscan beneficiar al conjunto de la sociedad, promoviendo el bienestar común y contribuyendo al desarrollo y mejora de las condiciones de vida de las personas; para el caso que nos ocupa, el Estado a través de los proyectos de regularización y titulaciones masivas, lo que busca es mejorar la calidad de vida de los sectores más vulnerables de la población, creándoles seguridad jurídicas con la titulación de la

RESOLUCIÓN N° ADMG- 103 -2026 de 27 de febrero de 2026.
Pagina 3

tierra que ocupan de manera pacífica e ininterrumpida, toda vez que de manera individual no pueden costear lo que conlleva los trámites de titulación.

En virtud de lo expuesto, y considerando que se trata de un procedimiento de interés social, los trámites de titulación masiva no requieren representación legal por parte de los beneficiarios para su prosecución, toda vez que el proceso ha sido diseñado para ser expedito, accesible y sin costo para los solicitantes, asumiendo el Estado la gestión y los gastos correspondientes. La inobservancia de esta condición conllevará la pérdida del beneficio del trámite, y el expediente correspondiente podrá ser adjudicado a favor de la Nación.

En ese sentido, la metodología única de titulación masiva requiere ser ágil y expedita. Por ello, si los ocupantes de los predios no se presentan durante las distintas convocatorias o las exposiciones públicas para completar sus trámites y reconocer sus colindancias, su inasistencia será interpretada por esta Autoridad como una falta de interés en el reconocimiento de cualquier derecho que pudieran tener sobre el bien inmueble. En consecuencia, se debe autorizar a la Unidad Técnica de Operativa respectiva para que continúe con el trámite, considerando dicha actividad como parte del proceso de publicidad local exigido por esta metodología.

Que el proceso de titulación masiva que será consecuencia de la presente regularización de áreas rurales, se llevará a cabo acorde a lo dispuesto en la Ley 24 de 5 de julio de 2006, publicada en Gaceta Oficial No.25,582 de 6 de julio de 2006; debidamente reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.228 de 27 de septiembre de 2006, publicada en Gaceta Oficial No.25,641 de 28 de septiembre de 2006, modificado por el Decreto Ejecutivo No.45 de 7 de junio de 2010, publicada en Gaceta Oficial No.26,556-A de 16 de junio de 2010.

Que de acuerdo con los procesos de titulación y regularización masiva de tierras corresponde a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras declarar previamente las zonas de regularización y titulación masiva de tierras.

Que las entidades ejecutoras responsables serán: la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), en común colaboración con la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección Nacional de Ventanilla Única, ambas del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, la Dirección Nacional de Gobiernos Locales del Ministerio de Gobierno, Registro Público de Panamá y a las empresas adjudicatarias del contrato de licitación.



RESOLUCIÓN N° ADMG- 103 -2026 de 27 de febrero de 2026.

Página 4

Que de conformidad con el segundo párrafo del numeral 1 del artículo 12 del Decreto Ejecutivo No.228 de 27 de septiembre de 2006, modificado por el artículo 19 del Decreto Ejecutivo No.45 de 2010, corresponderá a la oficina Regional de la entidad adjudicadora expedir una providencia mediante la cual se establecerá el traspaso de los expedientes que no cuenten con planos aprobados y no hubieren cancelado el valor de la tierra, inferiores a 20 hectáreas.

Que por todo lo antes expuesto, una vez culminado el proceso de análisis y revisión de la información y de los documentos, el Administrador General,

RESUELVE:

PRIMERO: ACTUALIZAR, RATIFICAR y DAR continuidad a la declaratoria de zona de regularización establecida mediante el Acuerdo N° 77 de 20 de agosto de 2008, proferido por el extinto Comité Técnico Operativo del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), hoy día **AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI)**, respecto de las áreas rurales de los distritos de Antón, Penonomé, La Pintada, Olá y Natá, en la provincia de Coclé.

SEGUNDO: ESTABLECER, que las entidades ejecutoras responsables serán: Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), en común colaboración con la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección Nacional de Ventanilla Única, ambas del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, la Dirección Nacional de Gobiernos Locales del Ministerio de Gobierno, Registro Público de Panamá y empresas adjudicatarias del contrato de licitación, únicamente en la ejecución de las actividades de barrido catastral y levantamiento de información, sin que ello implique ejercicio de potestades públicas, decisiones administrativas ni resolución de derechos sobre los predios.

TERCERO: SUSPENDER, toda la adjudicación correspondiente al área detallada en predios inferiores a 20 hectáreas en la parte motiva de la presente resolución, que estén en trámite en la oficina Regional Administrativa de la provincia de Coclé de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de esta autoridad de la siguiente manera.

Se establece un periodo de 30 días hábiles, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, para que la Dirección Regional levante un inventario legal y catastral de los expedientes en trámite que tengan un máximo hasta de veinte hectáreas, para que se efectúe el traspaso de los mismos al proceso de adjudicación masiva, en coordinación con la Unidad Técnica Operativa de Coclé de la Dirección

RESOLUCIÓN N° ADMG- 103 -2026 de 27 de febrero de 2026.
Pagina 5

Nacional de Adjudicación Masiva, quien lo va ir solicitando en atención con los avances de los trabajos que se ejecuten.

CUARTO: La ejecución de los trabajos de campo y de gabinete se sustentan en las siguientes normas:

- a. Ley 59 de 8 de octubre de 2010, por el cual se crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.
- b. Ley 37 de 21 de septiembre de 1962.
- c. Ley N° 24 de 2006, modificada por la Ley N° 80 de 2010.
- d. Decreto Ejecutivo N° 228 de 2006, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 45 de 2010.
- e. Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente, modificada por la Ley 8 de 25 de marzo de 2015.
- f. Acuerdo N° 19 de 2003, del Comité Técnico Operativo que aprueba los Anexos de los Manuales de Operaciones para la regularización de predios urbanos y rurales.

QUINTO: Formará parte integrante de la presente Resolución, los croquis demostrativos mencionados en la parte motivan, los cuales definen las áreas objeto de regularización y de titulación masiva de tierras por medio de la presente resolución.

SEXTO: Instrúyase a la Unidad Técnica Operativa de Coclé y a las empresas que resulten adjudicatarias de los procesos de licitación para la ejecución del barrido catastral, para que, en el ejercicio de sus funciones y en estricta observancia de la normativa vigente, apliquen la siguiente disposición de carácter obligatorio: en aquellos casos en los que los ocupantes de los predios no comparezcan, sin causa justificada, a las convocatorias públicas o a las etapas de exposición previstas para la conclusión de los trámites de titulación, tal inasistencia será interpretada como una renuncia tácita, definitiva e irrevocable a cualquier derecho que pudiera alegarse con posterioridad. En virtud de ello, deberá disponerse la incorporación inmediata de dichos predios al patrimonio del Estado, sin perjuicio de las actuaciones administrativas, legales y registrales que correspondan.

SÉPTIMO: Establézcase que los procesos de regularización y titulación masiva derivados de la presente resolución responden al interés social y al orden público. Por tanto, no requieren representación legal por parte de los beneficiarios y se ejecutarán de manera expedita y sin costo alguno. Cualquier persona que incumpla esta disposición perderá automáticamente el beneficio del trámite, quedando su caso sujeto al procedimiento ordinario previsto en el artículo anterior.

RESOLUCIÓN N° ADMG- 103 -2026 de 27 de febrero de 2026.
Página 6

OCTAVO: ESTABLECER que la ejecución del barrido catastral se realizará en el marco del contrato adjudicado mediante la Licitación por Mejor Valor N° 2025-1-07-0-02-LV-004953, sin que ello implique modificación, ampliación o sustitución del objeto ni de las obligaciones contractuales pactadas.

NOVENO: La presente Resolución entrará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial, y deberá permanecer en un lugar visible de las oficinas centrales, regionales de la entidad ejecutora, oficinas municipales del área y oficinas temporales del proyecto.

FUNDAMENTO LEGAL: Acuerdo N° 19 de 31 de octubre de 2003 proferido por Comité Técnico Operativo de PRONAT que aprueba los Manuales de Operaciones para la regularización y titulación masiva de tierras; Acuerdo N° 77 de 20 de agosto de 2008 proferido por el Comité Técnico Operativo que declara zona de regularización las áreas rurales de los distritos de la provincia de Coclé, Ley N° 24 de 5 de julio de 2006, modificada por la Ley N° 80 de 31 de diciembre de 2009; Decreto Ejecutivo N° 228 de 27 de septiembre de 2006, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 45 de 7 de junio de 2010 y Ley 59 de 8 de octubre de 2010 que crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRÉS PAGES CHANIS
Administrador General

ANGEL DÁVILA
Secretario General
APCH/AD/EBS/EOP/yz

